

Cena: 1350000.00 zł

Zdjęcie



Opis

OFERTA NIEAKTUALNA - NIERUCHOMOŚĆ SPRZEDANA!
GRATULUJEMY STRONOM TRANSAKCJI!

Pośrednik w obrocie nieruchomościami Emil Kucharski Licencja nr 16178

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 283,50 m²! DWA ODDZIELNE
LOKALE USŁUGOWE 148 m²* APARTAMENT MIESZKALNY 134,78 m²*
DWA GARAŻE* PARKING PRZED BUDYNKIEM* DOSKONAŁA
LOKALIZACJA*

Oferta WYŁĄCZNA dostępna jedynie za pośrednictwem biura LEGIS
HOUSE NIERUCHOMOŚCI

Oferujemy do sprzedaży dwukondygnacyjny budynek usługowo-
mieszkalny o łącznej powierzchni użytkowej 283,50 m² wraz z dwoma
samodzielnymi garażami, zabudowany na działce o powierzchni 564 m²
POŁOŻONEJ przy ul. Kochanowskiego w WADAĞU.

Budynek z 2009 r. wybudowany w technologii tradycyjnej, w pełni
uzbrojony, korzysta z przyłączy do gminnej sieci wodociągowo-
kanalizacyjnej oraz sieci energetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.
Obecnie budynek ogrzewany jest za pomocą dwufunkcyjnego pieca
gazowego.

Ściany konstrukcyjne wykonane z gazobetonu (beton komórkowy), strop
nad parterem z płyt żerańskich, nad piętrem strop żelbetowy (lany i
zbrojony). Budynek w całości ocieplony styropianem o grubości 12 cm.
Dach dwuspadowy pokryty blachodachówką, poddasze dodatkowo
ocieplone wełną mineralną o gr. 18 cm. Wszystkie okna PCV w kolorze
brąz o strukturze drewna.

Na pierwszej kondygnacji (parter) znajdują się dwa przyległe do siebie
lokale usługowe o łącznej powierzchni użytkowej 148,72 m². Każdy z
lokali wyposażony jest w dużą witrynę wychodzącą na ulicę oraz dwa
oddzielne wejścia zlokalizowane bezpośrednio przy ciągu pieszo jezdnym
prowadzącym na duże osiedle domów jednorodzinnych. Przed
budynek znajduje się duży parking na kilkanaście pojazdów. Warto

Dane agenta

Imię i nazwisko	Emil Kucharski
Telefon komórkowy	660 590 596
Nr licencji	16178
	ekucharski@legishouse.pl

Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	16178
-------------	-------

Szczegóły oferty

Symbol oferty	LEG-LS-457
Lokalizacja	Olsztyn, Zatorze, Kochanowskiego
Rodzaj budynku	budynek wolnostojący
Pow. całkowita [m ²]	283,50 m ²
Powierzchnia użytkowa [m ²]	283,50 m ²
Piętro	parter
Cena	1 350 000 PLN
Cena/m ²	4761.90 PLN

Nieruchomość

Opłaty wg liczników	prąd, gaz, woda
Ilość pięter w budynku	1
Stan lokalu	idealny
Stan prawny	Własność
Okna	PCV
Instalacje	nowe
Rok budowy	2009
Rodzaj lokalu	jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	usługowy, inny, handlowy, handlowo- usługowy, biurowo - magazynowy, biurowy, gastronomia
Dojazd	kostka brukowa
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Alarm	tak
Usytuowanie	dwustronne

zwrócić uwagę, iż budynek oraz witryny widoczne są także z ulicy biegnącej w kierunku Kieźlin/Dywit. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się również myjnia samochodowa oraz sklep spożywczy, apteka i pizzeria.

Na drugiej kondygnacji (piętro) znajduje się przestronny apartament mieszkalny o powierzchni użytkowej 134,78 m²! Apartament posiada oddzielne wejście usytuowane od strony działki i składa się z salonu z aneksem kuchennym o łącznej powierzchni 62,36 m²! przyległego, przestronnego tarasu o powierzchni 18 m²!, oraz dwóch oddzielnych sypialni w tym jedną sypialnię z garderobą i przyległym do niej salonem kąpielowym o powierzchni 11,52 m²! (z bezpośrednim wejściem z sypialni)

Przystosowania dla niepełnosprawnych	tak
Możliwość parkowania	tak
Rolety antywłamaniowe	tak
Położenie lokalu	ciąg komunikacyjny
Witryna wystawowa	duża
Wejście	od ulicy
Podłogi	terakota

Pomieszczenia

ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:

A) CZĘŚĆ USŁUGOWA (PARTER)

LOKAL USŁUGOWY Nr 1 o powierzchni 76,03 m² w którym obecnie prowadzony jest salon fryzjerski, składa się z:

sala główna wraz z korytarzem 61,74 m²

pomieszczenie 7,38 m²

pomieszczenie socjalne wraz z wc 6,91 m²

LOKAL USŁUGOWY Nr 2 o powierzchni 62,36 m² w którym obecnie znajduje się świetlica gminna, składa się z:

- sali głównej 58,73 m²

- łazienki z wc 3,63 m²

W lokalu nr 2 zaprojektowano także drzwi umożliwiające przejście na klatkę schodową prowadzącą do części mieszkalnej oraz kotłowni, gdzie wydzielono także pralnię oraz dodatkowe wc.

B) CZĘŚĆ MIESZKALNA (PIĘTRO)

LOKAL MIESZKALNY:

salon z aneksem kuchennym łącznie 61,53 m² tj. salon – 44,48 m² + kuchnia -17,05

spiżarnia 3,9 m²

sypialnia 21.09 m²

sypialnia 16,22 m² + garderoba 4 m²

łazienka 11,52 m² (z kabiną prysznicową i wc)

oddzielne wc 2 m²

taras o powierzchni 18 m2!

Wejście do części mieszkalnej możliwe jest poprzez oddzielne drzwi zlokalizowane na zapleczu budynku tj. od strony ogrodu lub poprzez lokal nr 2, gdzie znajdują się drzwi umożliwiające przejście na klatkę schodową prowadzącą do części mieszkalnej. Dzięki temu można dowolnie łączyć i konfigurować przestrzeń wedle oczekiwań i pomysłów nabywcy.

Nieruchomość posiada olbrzymi potencjał zarówno pod względem mieszkaniowym jak i businessowym przede wszystkim dzięki znakomitej lokalizacji budynku oraz logicznemu rozkładowi pomieszczeń, który pozwala dowolnie rozbudować powierzchnię mieszkalną lub całość przeznaczyć na cele komercyjne.

W CELU OBEJRZENIA WIĘKSZEJ LICZBY ZDJĘĆ ORAZ ZAPOZNANIA SIĘ Z RZUTEM POSZCZEGÓLNYCH KONDYGNACJI ZAPRASZAMY NA NASZĄ STRONĘ WWW.LEGISHOUSE.PL .

PONIŻEJ ZAŁĄCZAMY LINK PROWADZĄCY BEZPOŚREDNIO DO OFEROWANEJ NIERUCHOMOŚCI (wystarczy go skopiować i wkleić do przeglądarki)

http://www.legishouse.pl/Lokal_1350000zl_284m2_Dywity_Wadag,5760756

ZAPRASZAM DO OGLĄDANIA!

tel. 660 590 596

e-mail: nieruchomosci@legishouse.pl

Numer licencji pośrednika odpowiedzialnego zawodowo za prawidłową realizację transakcji 16178.

Treść niniejszego ogłoszenia przygotowana jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

Nota prawna

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.